

# Entwurf Begründung

## 1. Änderung Ergänzungssatzung „Im Hinterdorf“ § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Gemeinde Sonnenstein, OT Zwinge



2741773 4  
Luftbild mit Lage des Geltungsbereiches

Gemeinde:       Sonnenstein  
Landkreis:       Eichsfeld

Gemarkung:     Zwinge  
Land:            Thüringen

Worbis, Mai 2020

Sonnenstein, .....

.....  
E. Klingebiel  
Geschäftsführer  
Planungs- u. Ing.büro KWR GmbH

.....  
Frau Ertmer  
Bürgermeisterin  
Gemeinde Sonnenstein

**Planverfahren:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Sonnenstein hat im März 2020 (09.03.2020) die 1. Änderung der Ergänzungssatzung IM HINTERDORF beschlossen.

Diese 1. einfache Änderung soll nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 in Verbindung mit § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

**Begründung der 1. Änderung:**

Im Ortsteil Zwinge existiert die rechtskräftige Ergänzungssatzung „Im Hinterdorf“.

Auszug rechtskräftige Ergänzungssatzung IM HINTERDORF

Mit Antrag eines betroffenen Bauwerbers, ist ein moderner Baustil (Bauhaus oder Stadtvilla) als Neubau beabsichtigt.

Da einige Festsetzungen der Ergänzungssatzung die aktuellen Bauwerber von betroffenen Grundstücke wenig Gestaltungsraum bieten, ist eine Änderung der Ergänzungssatzung notwendig. Die Festsetzung, welche für den Hauptbaukörper ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38° bis 45° vorsieht, bleibt bestehen. Krüppelwalmdächer entfallen. Zudem sind nunmehr jedoch auch andere Dachformen (Zelt-, Flach- und flachgeneigte Dächer 18-38°) und Dachfarben zulässig.

**Änderungen:**

Diese 1. Änderung des B-Planes ist als Modifizierung der genehmigten Ergänzungssatzung zu verstehen. Die Änderungen der textlichen Festsetzungen wurden grün kenntlich gemacht.

- a. Bei Sattel- und Zeltedächern sind eine maximale Traufhöhe von 6,00 m und eine maximale Firsthöhe von 10,50 m zulässig. Bei Flachdächern ist eine Oberkante, höchster Punkt des Daches oder der Attika, von max. 7,00 m zulässig. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die Firsthöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandene Straße vor Grundstücksmittle. Diese Festsetzung erscheint unter Betrachtung der Nachbarbebauung als städtebaulich ausreichend.



Bestand in südlicher Richtung mit anderen Baustil



Nachbarbebauung in südlicher Richtung mit andere DN

- b. Bezüglich der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung sollen die Bauordnungsrechtlichen Vorschriften modifiziert und zeitgemäß angepasst werden. So sollen Zelt-, Flachdächer und flachgeneigte Dächer (DN 18 – 45 °) erlaubt sein. Auch eine Dacheindeckung aus anthrazitfarbenen Ziegeln soll zulässig sein.